

天下时事 News

5月29日,俄罗斯成功试射了一种堪称“能破当今世界任何反导系统”的洲际弹道导弹,这种新导弹因此成为美国和英国情报间谍机构千方百计要搞到手的目标。详见 A15 版



经适房变“豪宅” 低价专供公务员

西安莲湖区经济适用房变脸之后,开发商赚了,有些职能部门也赚了

作为西安市“经济适用房转商品房”项目之一,“中华世纪城”在其开发面积达94万平方米的国家划拨土地上,创造了均价突破4100元/平方米仍遭抢购的“商品房”销售业绩;与此同时,开发商却以均价不足2300元/平方米的低价,将四栋逾150套、面积170~300平方米的“豪宅”,“团购”给了当地两家职能部门莲湖区土地局和建设局。

2003年12月10日,在距离国家发改委等三部委重申“凡以经济适用房名义取得的划拨用地,严禁转作其他用途”刚刚半年后,西安市发展计划委员会等六部门联合下发了“关于将部分经济适用房转为普通房地产开发项目的批复”文件。该文件批准了10个经济适用房项目转为商品房开发。

多数身份特殊的“经转商”项目,在以低成本取得土地的同时,高价格进入西安市商品房市场。在这10个“变性”的经济适用房项目中,尤以“中华世纪城”最为引人关注。

千亩经适房大盘“变性”

“中华世纪城”地处西安市高新技术开发区(下称西高新)核心地段,该地段最早因高科集团开发的一个名叫“枫叶新都市”的商品房项目而引发聚集效应。

在“中华世纪城”精美的宣传册上,介绍该项目“占地1041.5亩,总建

筑面积百万平方米,堪称名副其实的“大盘”。其开发商西安侨盛房地产开发有限公司以户均不小于120平方米、均价突破4100元仍然销售火爆而创造了“商品房”销售的奇迹。

5月24日上午,记者以某企业“团购”代表身份来到该项目售楼部暗访,售楼小姐应记者的要求出示了该项目的“五证”。其“商品房预售许可证”和“施工许可证”上,项目性质均为“商品房”。然而,在“土地使用权证”和“建设用地规划许可证”上,却明确载明该项目土地用途为“经济适用房项目”,土地取得方式为“行政划拨方式”。其“商品房预售许可证”的有效期限截止到2006年12月31日。

在批复“中华世纪城”等10个项目“经转商”的文件上,记者看到,“中华世纪城”转为商品房开发的原因很简单,即:该项目用地对城市贡献较多,土地成本高;面临西高新枫叶新都市,宜作商品

住宅;一期项目未经建设标准审核,面积过大。对该项目的处理意见一栏注明:全部转为商品房,按原评估地价和原标准补交土地出让金,按现行标准补交城建费用。

一名业内人士分析称,2004年,中海地产在西安市高新区地段竞拍的一块商品房地,已高达260多亩/亩。而“中华世纪城”以“原评估地价和原标准”,即按2003年以前居住用地标准取得的土地,加上各项城建费用,每亩最多不超过80万元。若按原“经济适用房”性质,采取划拨方式取得土地,则其成本更低,开发商几近暴利。经济适用房“变性”为商品房过程中,地方政府及其官员的收益操作空间也很大。

公务员“团购”“豪宅”

据“中华世纪城”售楼部小姐介绍,迄今已有数家大企业和政府部门在该小区集体买下了住房。此前即有业内人士向



“中华世纪城”的大门

记者反映称,莲湖区土地局和建设局当时利用其审批“中华世纪城”项目建设拆迁征地之便,向开发商低价购买了四栋经济适用房住宅楼作为职工住房。

5月24日上午,记者以看房者身份来到位于“中华世纪城”中心区段的四栋小高层住宅进行实地调查。一名自称是莲湖区建设局干部的户主介绍,院内四栋楼确实是莲湖区建设局和土地局的,每户面积最小的也有170平方米,每栋顶层均为跃层,“面积都在250到300平方米,当然是给领导住的”。至于房价,他说:“无论怎样算下来也超不过3000块钱,反正是商品房要便宜得多。”

据当地一名开发商向记者透露,莲湖区这两个部门的“团购”应该在该

项目“经济适用房转商品房”之前。2003年,“中华世纪城”正值“经适房建设用地”征地审批的关键时期,对于负责拆迁征地的这两家政府职能部门的“团购”要求,开发商明知经济适用房不能团购也不好推辞。他还向记者透露,这四栋楼部分户主甚至根本就不是两个单位的干部,身份颇为神秘。

据了解,陕西省政府曾就全省职工购买经适房的建筑面积出台过控制标准,即:地厅级干部住房面积不超过140平方米;县处级为120平方米;科级100平方米;一般职工则为80平方米。以此标准来看,莲湖区土地局和建设局干部在“中华世纪城”购买的住宅远远超标,堪称“豪宅”了。据《中国经济时报》

参加中国移动各营业厅优惠套餐,充值话费就可以超低价购机或赠送手机。

MOTO 友来友往

购买MOTO W205 可获得精美礼品 (以实物为准)

PASSAT 领驭 志·在掌握

北京2008年奥运会汽车合作伙伴

驭志 无疆

07 升级版
领·航·上·市

- 2.833mm超长轴距
- Tiptronic 5档手自一体 变速系统
- 全车安全气囊(含侧气囊ESP)
- 领先同级六项主动安全配置
- 德国SACHS气囊减震系统
- 人性化储物空间
- 原装进口GPS
- 智能蓝牙手机通讯系统

免费销售热线: 800-820-1111 www.passatchina.com

领群雄者,志存高远。

万里征途,离不开PASSAT领驭07升级版的高瞻远瞩,除却引领群雄的2603毫米超长轴距外,更富科技含量的GPS,定能让您掌握先机,把握全局,既然大局在手,心中自是疆域。

上海大众汽车
SHANGHAI VOLKSWAGEN

| | | | | | | |
|----------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| 江苏安吉 025-52155552 | 江都销售 0514-8867506 | 昆山销售 0512-57379328 | 无锡东方 0510-82125803 | 常州新区 0518-5111926 | 市道宝隆 0513-85710555 | 连云港全力 0518-5918868 |
| 江苏上汽 025-58854460 | 泰州华丰 0512-67802988 | 昆山康伟 0512-57669299 | 无锡销售 0510-85408054 | 常州众成 0518-65220371 | 泰州隆众 0523-8278998 | 镇江众成 0511-4480258 |
| 上海沪宁 025-64279276/77 | 上海苏州 0512-88075006/07 | 太仓销售 0512-53530568 | 无锡津豫 0510-85706685 | 溧阳销售 0518-7103889 | 泰州苏源 0523-8690066 | 丹阳销售 0511-6873333 |
| 南京江北 025-86383688 | 苏州金洲 0512-88827007/09 | 张家港销售 0512-58898189 | 江阴永安 0510-86027222 | 南通长江 0513-85009889 | 盐城销售 0515-8186778 | 淮安销售 0517-2600288 |
| 南京奥体 025-84807838 | 上汽吴江 0512-83453248 | 张家港大同 0512-58186888 | 江阴广吉 0510-86278000 | 海门销售 0513-82215490 | 徐州彭众达 0516-82027777 | 淮安南田 0517-3663191 |
| 南京致远 025-52126288 | 吴江新创 0512-83648888 | 常熟销售 0512-52832929 | 宜兴销售 0510-87072203 | 邳州通大 0513-8611888 | 徐州恒浩 0516-82327555 | 宿迁大众 0527-4385568 |
| 扬州润扬 0514-7880988 | 苏州福康 0512-65185006 | 上汽安吉 0512-52819800 | 无锡销售 0519-8668818 | 如东销售 0513-84162888 | | |